



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 403 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUBEL INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		279 450	238 290
Sum inntekter		279 450	238 290
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	248 396	256 582
Sum kostnader		248 396	256 582
Driftsresultat		31 054	-18 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 024	174 012
Annen finanskostnad		1 080	
Sum finanskostnader		272 104	174 012
Netto finans		-272 104	-174 012
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 050	-192 304
Skattekostnad på resultat	3	-53 032	-42 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 018	-149 998
Årsresultat		-188 018	-149 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-188 018	-149 998
Totalresultat		-188 018	-149 998
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-188 018	
Overført annen egenkapital	4		
Overført fra annen innskutt egenkapital			-149 998
Sum overføringer og disponeringer		-188 018	-149 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 032	
Sum immaterielle eiendeler		53 032	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	4 494 908	4 494 908
Sum varige driftsmidler		4 494 908	4 494 908
Sum anleggsmidler		4 547 940	4 494 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 000	203 880
Sum fordringer		65 000	203 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		50 870	112 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 870	112 316
Sum omløpsmidler		115 870	316 196
SUM EIENDELER		4 663 810	4 811 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 532	2 532
Sum innskutt egenkapital	4	102 532	102 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-185 463	2 556
Sum opptjent egenkapital	4	-185 463	2 556
Sum egenkapital		-82 931	105 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	4 734 741	4 656 017
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		4 734 741	4 656 017
Sum langsiktig gjeld		4 734 741	4 656 017
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		12 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		12 000	50 000
Sum gjeld		4 746 741	4 706 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 663 810	4 811 104
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381842

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 403 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUBEL INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.04.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 403 385
AUBEL INVESTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		279 450	238 290
Sum inntekter		279 450	238 290
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	248 396	256 582
Sum kostnader		248 396	256 582
Driftsresultat		31 054	-18 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 024	174 012
Annen finanskostnad		1 080	
Sum finanskostnader		272 104	174 012
Netto finans		-272 104	-174 012
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 050	-192 304
Skattekostnad på resultat	3	-53 032	-42 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 018	-149 998
Årsresultat		-188 018	-149 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-188 018	-149 998
Totalresultat		-188 018	-149 998
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-188 018	
Overført annen egenkapital	4		
Overført fra annen innskutt egenkapital			-149 998
Sum overføringer og disponeringer		-188 018	-149 998



Organisasjonsnr: 993 403 385
AUBEL INVESTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	53 032	
Sum immaterielle eiendeler		53 032	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	4 494 908	4 494 908
Sum varige driftsmidler		4 494 908	4 494 908

Sum anleggsmidler		4 547 940	4 494 908
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		65 000	203 880
Sum fordringer		65 000	203 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		50 870	112 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 870	112 316

Sum omløpsmidler		115 870	316 196
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 663 810	4 811 104
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 532	2 532
Sum innskutt egenkapital	4	102 532	102 532

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-185 463	2 556
Sum opptjent egenkapital	4	-185 463	2 556

Sum egenkapital		-82 931	105 087
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	4 734 741	4 656 017
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		4 734 741	4 656 017
Sum langsiktig gjeld		4 734 741	4 656 017
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		12 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		12 000	50 000
Sum gjeld		4 746 741	4 706 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 663 810	4 811 104
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 993 403 385
AUBEL INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Aubel Investments AS

Org.nr.: 993 403 385

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR



Aubel Investments AS

Resultatregnskap for

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		279 450	238 290
Sum driftsinntekter		279 450	238 290
Annen driftskostnad	2	248 396	256 582
Sum driftskostnader		248 396	256 582
Driftsresultat		31 054	-18 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-271 024	-174 012
Annen finanskostnad		1 080	0
Resultat av finansposter		-272 104	-174 012
Resultat før skattekostnad		-241 050	-192 304
Skattekostnad på resultat	3	-53 032	-42 306
Årsresultat		-188 018	-149 998
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-188 018	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	149 998
Sum overføringer		188 018	149 998



Aubel Investments AS

Balanse per 31.12.

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	53 032	0
Sum immaterielle eiendeler		53 032	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	4 494 908	4 494 908
Sum varige driftsmidler		4 494 908	4 494 908
Sum anleggsmidler		4 547 940	4 494 908
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 000	203 880
Sum fordringer		65 000	203 880
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		50 870	112 316
Sum bankinnskudd o.l.		50 870	112 316
Sum omløpsmidler		115 870	316 196
Sum eiendeler		4 663 810	4 811 104



Aubel Investments AS

Balanse per 31.12.

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 532	2 532
Sum innskutt egenkapital	4	102 532	102 532
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-185 463	2 556
Sum opptjent egenkapital	4	-185 463	2 556
Sum egenkapital		-82 931	105 087
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	4 734 741	4 656 017
Sum annen langsiktig gjeld		4 734 741	4 656 017
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		12 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		12 000	50 000
Sum gjeld		4 746 741	4 706 017
Sum egenkapital og gjeld		4 663 810	4 811 104

Oslo, 19.04.2024
Styret i Aubel Investments AS

Einar Caspersen
styreleder

Svein Hatleskog
styremedlem

John Hatleskog
styremedlem



Aubel Investments AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer månedlig ved forfallstidspunkt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Aubel Investments AS

Noter 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-42 306
Endring i utsatt skattefordel	-53 032	0
Skattekostnad ordinært resultat	-53 032	-42 306
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-241 050	-192 304
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	192 300
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-42 306
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	42 306
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-241 055	-4	241 050
Grunnlag for utsatt skattefordel	-241 054	-4	241 050
Utsatt skattefordel (22 %)	-53 032	-1	53 031

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	100 000	2 532	2 556	105 087
Årets resultat	0	0	-188 018	-188 018
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 532	-185 463	-82 931

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet er en del av Havtor-konsernet og finansiert av lån fra konsernselskaper (se note 8). Forutsetning for videre drift er til stede og det bekreftes at årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.



Aubel Investments AS

Noter 2023

Note 5 Varige driftsmidler

Selskapet eier Løkkeveien 1, seksjonsnummer 2 og 3 i Oslo. Bokført verdi av eiendommene er lik samlet kostpris på kr. 4 494 908. Eiendommene er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapets faste eiendommer med bokført verdi kr 4 494 908 er pantsatt som sikkerhet for lån stort kr 79 864 750 som konsernselskapet Havtor Holding AS har i DNB Bank ASA. Lånet har løpetid frem til 03.11.2025. Pantkravets størrelse er på kr 100 000 000.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Aubel Investments AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havtor Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	192 300
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 734 741	4 656 017
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	50 000
Sum	4 734 741	4 706 017

Gjeld til konsernselskap er rentebelastet med kr 271 024 i regnskapsåret.